



Mieterbefragung 2023



Große Zufriedenheit mit Potenzial zur Optimierung

Was bewegt unsere Mitglieder und wie zufrieden sind sie mit ihrer Wohnsituation und den Leistungen der GEMIBAU? Wo liegen unsere Stärken und Schwächen? Um ein repräsentatives, unbefangenes wie ungefiltertes Feedback auf diese Fragen zu erhalten, haben wir eine anonyme Mieterbefragung durchgeführt.

Mit der Durchführung der anonymen Befragung haben wir die unabhängigen Experten der immo intelligence|group (Zürich & Worms) – den Schweizer Marktführer für Mieterbefragungen – beauftragt.

Der Rücklauf war erfreulich: 1.195 Mitglieder haben sich an der Befragung beteiligt und ihre Meinung abgegeben. Die Auswertung zeigt ein gutes Gesamtergebnis sowie an der einen oder anderen Stelle auch wertvolles Optimierungspotenzial.

Die überwältigende Mehrheit der GEMIBAU-Mitglieder ist rundum zufrieden mit der Wohnsituation. Unsere Verwaltung erreicht hohe Zufriedenheitswerte und der GEMIBAU wird großes Vertrauen entgegengebracht. Sie wird als soziale, kinder-, familien- und mieterfreundliche Genossenschaft mit hoher Verlässlichkeit und Glaubwürdigkeit wahrgenommen.

Das Top-Ergebnis der GEMIBAU-Mieterbefragung freut uns sehr. Gerne setzen wir uns auch in Zukunft dafür ein, dass Sie sich bei uns wohlfühlen.

Mit dieser von der immo intelligence|group verfassten Broschüre dürfen wir Sie über die zentralen Ergebnisse der Mieterbefragung informieren.

Herzlichen Dank für die große Teilnahme und gute Lektüre.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Fred Gresens
Vorstandsvorsitzender



Peter Sachs
Vorstand



Markus Bruder
Aufsichtsratsvorsitzender

DIE SCHÖNHEIT LIEGT IM AUGEN DES BETRACHTERS

Erste professionelle Mieterbefragung

Im Zeitraum vom 17.09. bis 20.10.2023 hat die GEMIBAU ihre erste umfassende und professionelle Mieterbefragung durchgeführt. Zentrales Ziel der Studie war es, ein authentisches und repräsentatives Bild der Mieterzufriedenheit, des Wohlfühlfaktors der Mieter und ihrer Wohnbedürfnisse zu erhalten sowie zu verstehen, was die Mitglieder der Genossenschaft derzeit bewegt.

In der elfseitigen Fragebogenbroschüre und dem Online-Fragebogen konnten die Mieter ihre Wohnung, ihr Wohngebäude und ihre Wohnanlage, den Hausmeister-Service und die Geschäftsstelle der GEMIBAU sowie verschiedene GEMIBAU-Services und aktuelle Themen bewerten und Ideen einbringen.

Um ein direktes Bild zu den von den Befragten angesprochenen Themen und Bewertungen zu erhalten, hat ein Team der immo intelligence | group zudem die GEMIBAU-Wohnanlagen vor Ort eingehend in Augenschein genommen und Mietergespräche geführt.

Das im Zuge der Befragung eingeholte systematische Feedback erlaubt eine klare Positionsbestimmung und bietet konkrete Ansatzpunkte zur Verbesserung der Mieterzufriedenheit. Die Ergebnisse der Mieterbefragung wurden auf über 700 Seiten dokumentiert und mit der GEMIBAU eingehend diskutiert.

Repräsentative Ergebnisse

Insgesamt haben 1.195 GEMIBAU-Haushalte in der Mieterbefragung ihre Meinung abgegeben. Das entspricht einer Beteiligung von 43,4%. Die Befragungsteilnehmer entsprechen nach Altersstruktur, Mietdauer, Familien-/Wohnmerkmalen sowie Wohnanlagen der Mieterstruktur der GEMIBAU. Damit zeichnen die Ergebnisse der Mieterbefragung ein repräsentatives Bild.

1.195
Befragungsteilnehmer

Rund 21% der erwachsenen Befragungsteilnehmer sind zwischen 19 bis 39 Jahre alt. Die größte Gruppe bilden mit 40,6% Mieter der Altersklasse von 40 bis 64 Jahren. 38,4% der Mieter fallen in die Altersklasse 65 Jahre oder älter.

Die durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnung liegt bei 2,07. Der Anteil von Mietern mit in ihrem Haushalt wohnenden minderjährigen Kindern beläuft sich auf 28,4%.

55,1% der Mieter wohnen bereits mindestens 10 Jahre bei der GEMIBAU, 21,1% sind hier sogar schon mehr als 25 Jahre zuhause. 18,4% sind hingegen Neumieter, die noch keine drei Jahre bei der GEMIBAU wohnen.

Vorab noch ein kurzer Hinweis: Wenn in dieser Informationsbroschüre konkrete Befragten-Aussagen wörtlich zitiert werden, stehen diese exemplarisch für eine Vielzahl analoger Aussagen.

Hochwertiges Wohnen

81,6% der Mieter schätzen Ausstattung, Gestaltung und Zustand ihrer Wohnung als hochwertig ein. Die Mieterzufriedenheit im Bereich Wohnung liegt durchschnittlich bei einem guten Wert von 1,99 (wobei wie im Schulnotensystem 1 die bestmögliche und 5 die mangelhafte Zensur darstellt), was eindeutig für die Wohnqualität bei der GEMIBAU spricht.

Die Bewertungen variieren naturgemäß in Abhängigkeit von Alter und Renovierungsstand der GEMIBAU-Liegenschaften. Über alle Standorte hinweg bewegen sich die Zu-

friedenheitswerte in einem Bereich von 1,20 bis 2,44. Absolute Bestnoten erhalten hier beispielsweise die Liegenschaften Hertha-Wiegand-Straße in Offenburg (1,20) und Esperantostraße in Oberkirch (1,29).

Die lange Liste der von den Befragten genannten Begeisterungsfaktoren im Wohnungsbereich weist Vorteile aus wie „die Modernität der Wohnung und viel Licht“ (Offenburg Oskar-Muser-Straße), „die tolle Lichtdurchflutung“ (Lahr Ludwig-Frank-Straße), „die durchdachte Raumaufteilung“ (Lahr Lilienthalstraße) sowie „die naturnahe Lage“ (Lahr Klostermühlgasse).

Lieber unter die Dusche

Insbesondere Mieter über 75 betonen die Bedeutung einer altersgerechten Gestaltung der Wohnung. Sie wünschen sich häufig anstelle der vorhandenen Badewanne eine ebenerdige Dusche mit Antirutschfliesen. In Liegenschaften ohne Fahrstuhl steht auch dieser bei ihnen ganz oben auf der Wunschliste.

Bezahlbare und faire Mieten

Die positive Gesamtbewertung der GEMIBAU wird nicht zuletzt stark von dem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis geprägt. Die Mieter sind mehrheitlich davon überzeugt, dass sich der Mietzins als günstig und insbesondere als fair erweist.

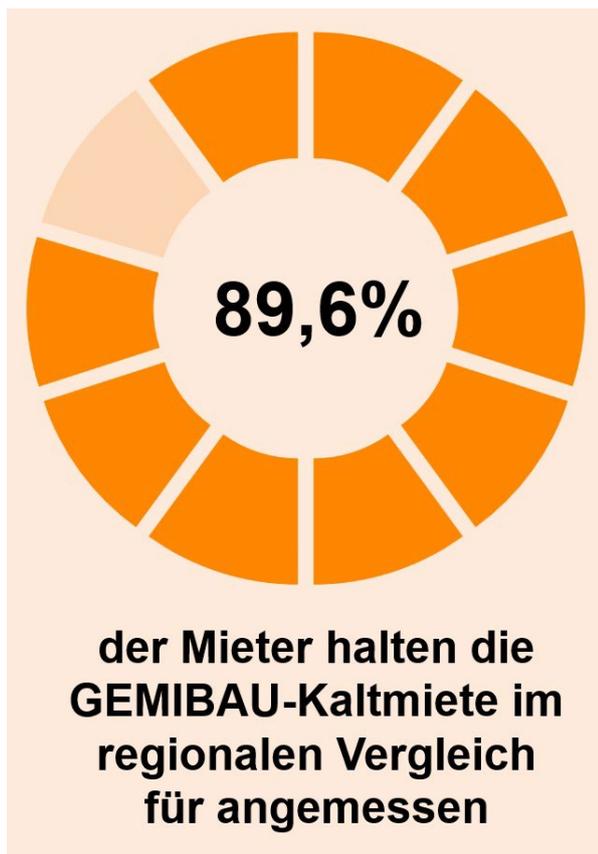
Als besondere Vorteile des Wohnens bei der GEMIBAU benennen die Mieter regelmäßig „den Top-Mietpreis“ (Achern) und „das ausgezeichnete Preis-Leistungsverhältnis“ (Offenburg Saarlandstraße). Von älteren Genossenschafte rn wird betont,



„dass die Wohnung auch für Rentner bezahlbar ist“ (Offenburg Goldregenweg).

89,6% vertreten den Standpunkt, dass die Kaltmiete im Vergleich zu anderen Angeboten am jeweiligen Standort absolut angemessen ist. Nur 1,7% der Befragten sehen dies anders. 8,7% konnten sich zu diesem Thema nicht eindeutig festlegen.

Damit wird die GEMIBAU ihrem sozialen Auftrag und dem genossenschaftlichen Anspruch, ihren Mitgliedern preisgünstiges Wohnen zu ermöglichen, in besonderem Maße gerecht.



Attraktive Wohnanlagen

Rund drei Viertel der Mieter bewerten ihr Wohngebäude als attraktiv. Die Bewertung

im Bereich Wohngebäude fällt mit einer Durchschnittsnote über alle Siedlungen von 2,22 insgesamt gut aus. Der Wert schwankt je nach aktuellem Renovierungs- und Wärmedämmungsstand der Liegenschaften.

Den Bestwert bei den Wohngebäundefaktoren erreicht mit 1,90 die Beleuchtung im Haus. Insgesamt sind 83% der Mieter mit der Haus-Innen-Beleuchtung zufrieden.



Bei der Beleuchtung von Zugangswegen, Abstellplätzen, Hintereingängen sowie der Beleuchtung der Fahrradhäuschen wird allerdings an einzelnen Standorten noch Optimierungspotenzial ausgemacht. Teilweise wird sie als zu dunkel, teilweise als zu kurz oder falsch geschaltet eingestuft.

Gelungene Renovierungen

In den guten Bewertungen der Wohnungen und Wohnanlagen spiegeln sich auch die von der GEMIBAU in den letzten Jahren vielerorts vorgenommenen Renovierungen/Modernisierungen wider, die auf großen Anklang stoßen.

Mit Blick auf weitere Modernisierungen haben die Mieter im Bereich Wohnung spannende Wünsche wie konkrete Gestaltungsvorschläge – insbesondere in den Bereichen Türen und Fenster – entwickelt. Auf dieser Basis kann ein konkreter Optimierungsbedarf definiert werden.

Frisch gestrichen

Viele Bewohner schätzen die schöne (Neu-) Gestaltung von Fassade und Treppenhaus. Der neue Anstrich und die Farbgebung werden durchweg als angenehm und frisch gelobt. So schwärmen Bewohner in Offenburg Am Marktplatz von „der schönen neuen Farbgestaltung außen“ und in Offenburg Eichenknick von „der tollen und freundlichen Außenfarbe“. In Offenburg Walnussallee freut man sich ebenfalls über „die schöne Farbe, die das Haus nach der Sanierung erhalten hat“ und in Offenburg Kiefernweg wird betont, dass „der neue Anstrich das Haus richtig frisch wirken lässt“.

Da wundert es nicht, dass in anderen Liegenschaften ebenfalls der Wunsch nach einem schönen, frischen Anstrich aufkommt. So wünscht man sich zum Beispiel in Lahr in der Schweickhardtstraße „eine optische Erneuerung des Treppenhauses“, oder in Offenburg im Goldregenweg einen „ebenso tollen Neuanstrich der Außenfassade wie in den erneuerten Anlagen“.

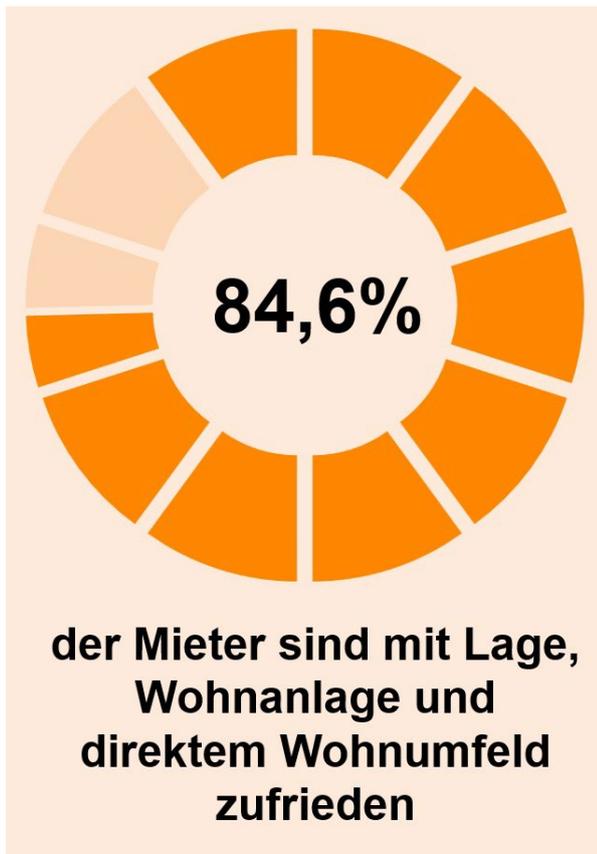
Knappe Mehrheit

Lediglich 51% der Mieter wünschen sich eine stärkere ökologische Orientierung wie Gestaltung des Wohngebäudes. Für die anderen 49% spielt dieses Thema aktuell keine tragende Rolle.



Abstellplätze gesucht

Ein zusätzlicher Bedarf zeigte sich in einigen Liegenschaften – je nach Alters- und Familienstruktur der Bewohner – im Bereich der Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Rollatoren. Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Bestand an Elektrofahrrädern und klassischen Fahrrädern angestiegen ist und an einigen Standorten inzwischen Engpässe im Bereich der Fahrradabstellplätze bestehen.



Umfangreicher PKW-Bestand

Durchschnittlich verfügt ein GEMIBAU-Haushalt über 1,14 PKW. 10,9% der Haushalte nutzen keinen eigenen PKW, 22% hingegen zwei oder mehr Fahrzeuge. Da kann es mit den Stellplätzen an einigen Lagen zuweilen knapp werden.

Elektromobilität schreitet voran

Der Anteil der strombetriebenen Fahrzeuge erweist sich mit 1,3% aller PKW aktuell als noch sehr überschaubar. 18,2% der Mieter erwägen allerdings, in den nächsten drei Jahren auf ein Elektroauto umzusteigen. Das generiert potenziell einen entsprechenden Bedarf an Lademöglichkeiten. Ein weiterer Zuwachs ist auch bei der

Nutzung von Elektrofahrrädern zu erwarten. Während aktuell 25,1% der Haushalte ein eBike besitzen, könnte sich dieser Wert in den nächsten drei Jahren auf bis zu 42,7% erhöhen.

Geschätzte Lage und Umgebung

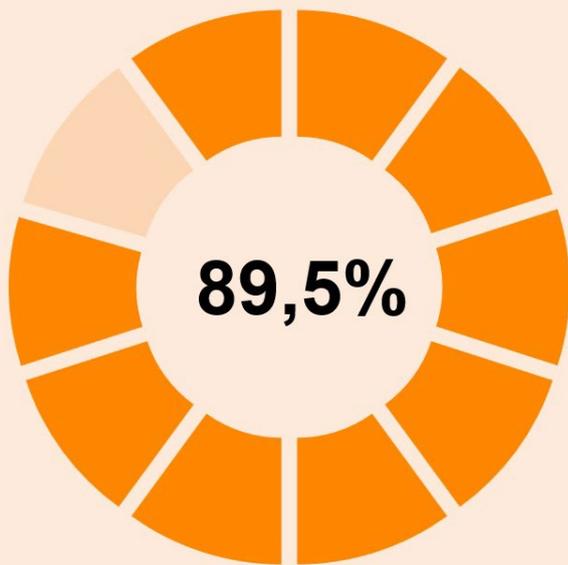
Eine hohe Zahl der Mieter schätzt Wohnlage und Wohnumgebung. 84,6% sind der Auffassung, dass sich ihre Wohnung in einer ausgezeichneten Lage befindet. Die Lagen der GEMIBAU-Liegenschaften werden durchschnittlich mit einer hervorragenden Note von 1,86 bewertet.

Die Standortbewertung variiert naturgemäß von Siedlung zu Siedlung. Als absolute Toplage erweist sich mit einem Standort-Imagewert von 1,27 die Wolfgang-Dachstein-Straße in Offenburg, gefolgt von der Esperantostraße (1,41) in Oberkirch. Das Schlusslicht in der Liste bildet mit deutlichem Abstand zum Feld der Standort Lahr Kaiserstraße mit nur befriedigenden Lage- und Umfeld-Imagewerten.

Angenehm kurze Wege

Zusätzlich zur direkten Wohnumgebung wurde von 89,5% der Befragungsteilnehmer die gute Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr als starker Standortvorteil hervorgehoben (Note 1,81).

Auch die kurzen Wege zu Kindergarten (1,86) und Schulen (1,88) sowie Ärzten (2,02) und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung (1,94) speisen die Lageattraktivität.



der Mieter sind mit der Anbindung ihres Standortes an den ÖPNV zufrieden

Attraktive Naherholungsmöglichkeiten

Als besondere Standort-Highlights gelten an den entsprechenden Liegenschaften die Nähe zu attraktiven Naherholungsmöglichkeiten wie dem Gifzisee, einem Baggersee oder dem Bürgerpark.

In vielen GEMIBAU-Lagen wird die gute Standortqualität zudem durch die besonders grüne Umgebung („herrliches grünes Umfeld“) oder die „wunderbar ruhige Lage“ geprägt.

Mehr Außensitzplätze gewünscht

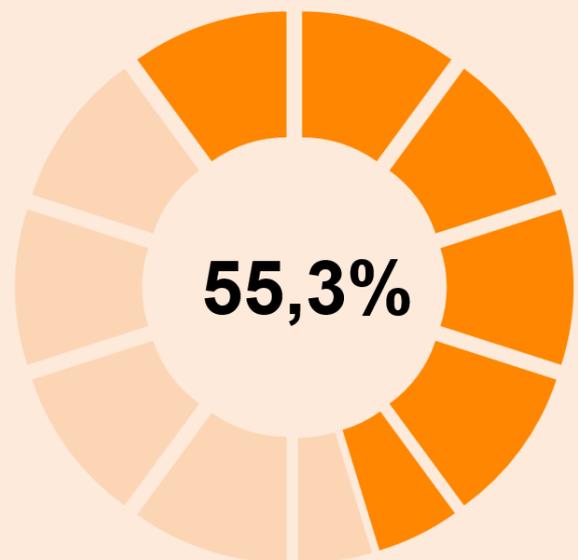
Um in ihrer Siedlung an schönen Tagen Sonne und frische Luft genießen zu können, und natürlich nicht zuletzt für den gemütlichen Plausch mit Nachbarn „um so das Miteinander in der Siedlung zu fördern“,

wünschen sich die Genossenschafter an sehr vielen GEMIBAU-Standorten (zusätzliche) gepflegte Außensitzplätze.

Angeregt wird die Aufstellung zusätzlicher Sitz-/Parkbänke vor den Häusern, im Innenhof sowie im Grünbereich und auf den Spielplätzen. Die eine oder andere bereits vorhandene Sitzbank könnte zudem eine Erneuerung oder einen frischen Anstrich vertragen.

Spielplätze: fifty - fifty

Mit 55,3% ist nur etwas mehr als die Hälfte der Bewohner mit den Spielplätzen und deren Ausstattung zufrieden. Hierzu passt es, dass nur in der Hälfte der Anlagen die vorhandenen Spielplätze durchweg mit gut bewertet werden.



der Mieter sind mit der Ausstattung der Spielplätze zufrieden

Bei der anderen Hälfte zeigt sich ein anderes Bild. Hier gelten die Spielplätze – insbesondere bei Familien mit Kindern – teilweise als spartanisch eingerichtet. Nicht selten werden sie als ebenso konzeptions- wie lieblose SWRS-Plätze (Sandkasten, Wippe, Rutsche, Schaukel) bezeichnet.

So bittet eine Mieterin im Vogelbeerweg Offenburg „den einfalllosen Spielplatz mit zeitgemäßen Spielmöglichkeiten zu erneuern“. Und am Goldregenweg in Offenburg wird auf die Möglichkeit hingewiesen, "den Spielplatz um ansprechendere Spielmöglichkeiten zu erweitern". Hier ließen sich mit oft einfachen Maßnahmen attraktive Spielkonzepte für die Kleinen einrichten.

Einzelne tanzen immer aus der Reihe

Im nachbarschaftlichen Alltag stellt es für einige Mitglieder ein besonderes Ärgernis dar, dass sich einige ganz wenige Mieter nicht an die Regeln des ordentlichen und guten Zusammenlebens halten. Es finden sich Hinweise darauf, dass einzelne Bewohner pfleglicher mit dem Gemeinschaftseigentum umgehen sollten. Optimierungspotenzial wird in einzelnen Häusern zudem im Bereich der Einhaltung von Hausordnung und Ruhezeiten gesehen.

Auf den Weg gegeben wird der Verwaltung in mehreren Siedlungen die Bitte, die Haus- und Parkordnung strenger durchzusetzen.

Nur hereinspaziert

Beanstandet wird nicht selten, dass die Haustür von Mitbewohnern gelegentlich entriegelt oder einfach offen gelassen wird. Bei den Plausibilisierungsbesuchen vor Ort

zeigte sich, dass das Team der immo intelligence | group in verschiedene Häuser direkt hineinspazieren konnte. Mancherorts standen Haus- oder Hintertür auch komplett offen.

Top-Aufreger Nichteinhaltung der Kehrwoche

Als besondere Reizthemen gelten in mehreren Liegenschaften die Einhaltung und Ausführungsqualität der Kehrwoche. So manchem Bewohner ist es ein Dorn im Auge, dass sich nicht alle im Haus an der Kehrwoche beteiligen. 55,3% der Mieter berichten, dass in ihrer Liegenschaft die Kehrwoche nicht von allen Parteien eingehalten oder ordentlich ausgeführt wird.



In so mancher Liegenschaft wird deshalb der Vorschlag gemacht, das Reinigungsthe-

ma durch die Beauftragung eines Dienstleisters für die Kehrwoche zu lösen – „auch dann, wenn die Kosten hierfür den Mietern belastet werden“. Die Beauftragung eines Reinigungsdienstes wird übrigens nicht nur von Mietern befürwortet, die sich über säumige Nachbarn ärgern. Manche Mieter weisen darauf hin, dass sie aus Alters- oder Gesundheitsgründen nicht mehr an der Kehrwoche teilnehmen möchten. Und andere finden einen externen Reinigungs-Service einfach nur angenehmer und komfortabler.

Auf gute Nachbarschaft

Trotz des kritisierten Fehlverhaltens einzelner Bewohner werden das nachbarschaftliche Miteinander und das genossenschaftliche Zusammenleben von den Bewohnern als angenehm eingestuft. Die meisten Mieter sprechen von einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis. „Man kennt sich und man schätzt sich“.

Genossenschaftliche Solidarität

Über drei Viertel der Bewohner betonen, dass man sich gegenseitig hilft und solidarisch unterstützt. In mehreren Häusern wird von einer familiären Stimmung unter den Nachbarn gesprochen. Nachbarschaftliche Konflikte treten insgesamt nur sehr selten auf.

Es sollte gemeinsam gefeiert werden

Zur weiteren Verbesserung des gemeinschaftlichen Miteinanders in der Nach-Pandemiezeit werden von den Mitgliedern Nachbarschaftsfeste und Grillabende in den Siedlungen vorgeschlagen.

Erstaunlich hohe Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement

Sehr erfreulich ist die bei den GEMIBAU-Genossenschaftern im Vergleich zu vielen anderen Genossenschaften deutlich höher ausgeprägte Bereitschaft, sich ehrenamtlich in der GEMIBAU zu engagieren. Knapp 120 Mitglieder bekunden für eine ehrenamtliche Tätigkeit bereitzustehen. Weitere 11% der Mieter könnten sich einen Einsatz für die Genossenschaftsgemeinschaft grundsätzlich gut vorstellen.

Von Altenhilfe bis Gartenpflege

Die Interessenten für ein Ehrenamt erklärten, dass sie sich in den Bereichen Altenhilfe, Fahrdienst (z.B. Ältere zum Arzt bringen), Nachbarschaftshilfe (z.B. IT- und WLAN-Support für andere Mieter), Jugendarbeit oder der Organisation von Nachbarschaftsfesten einbringen können. Darüber hinaus interessieren sich verschiedene Mieter für die Unterstützung des Hausmeister- und Winterdienstes sowie der Gartenpflege und die Anlage wie Bewirtschaftung von gemeinschaftlich genutzten Mieterbeeten und Kräutergärten. Also los geht's!

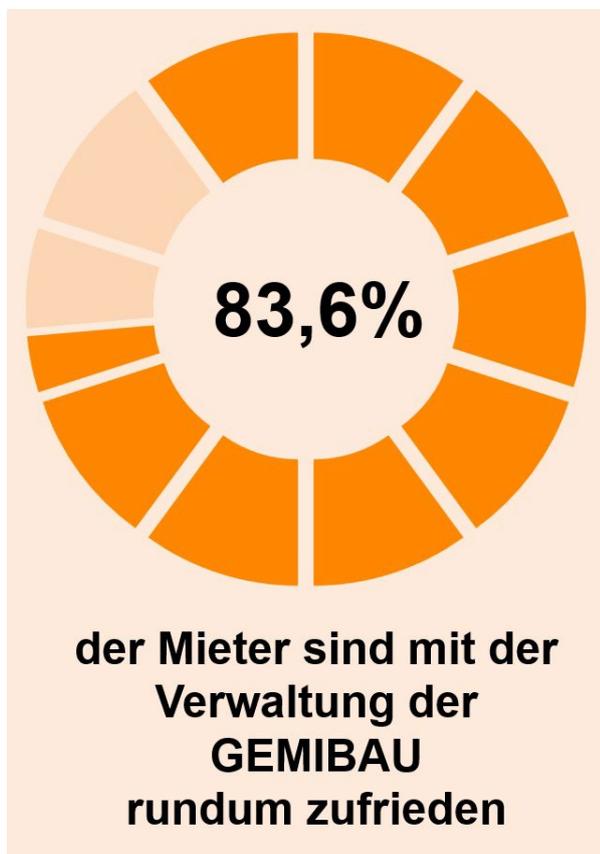
Kompetentes Hauswartteam

Über alle Siedlungen ergibt sich für den Hausmeister-Service insgesamt eine respektable Bewertung von 2,26. In vielen Liegenschaften liegt der Wert deutlich über dem Durchschnitt. Der beste Wert für den Hausmeister-Service liegt bei außerordentlich guten 1,29. Einige wenige Liegenschaften mit Bewertungen bis zu 3,67 drücken den Durchschnittswert jedoch klar nach unten.

Den Hausmeistern werden durchweg Freundlichkeit, Verlässlichkeit, Hilfsbereitschaft und eine hohe Fachkompetenz attestiert. Die Hausmeister erweisen sich insgesamt als gut erreichbar und auf Meldungen folgen zügige Terminabstimmungen. Im Bereich Winterdienst sehen die Mieter mancherorts jedoch noch ein wenig Luft nach oben. Viele Bewohner empfehlen für die Zukunft zudem einen regelmäßigen Routine-Zustands-Check im Bereich Wohngebäude und Anlagen.

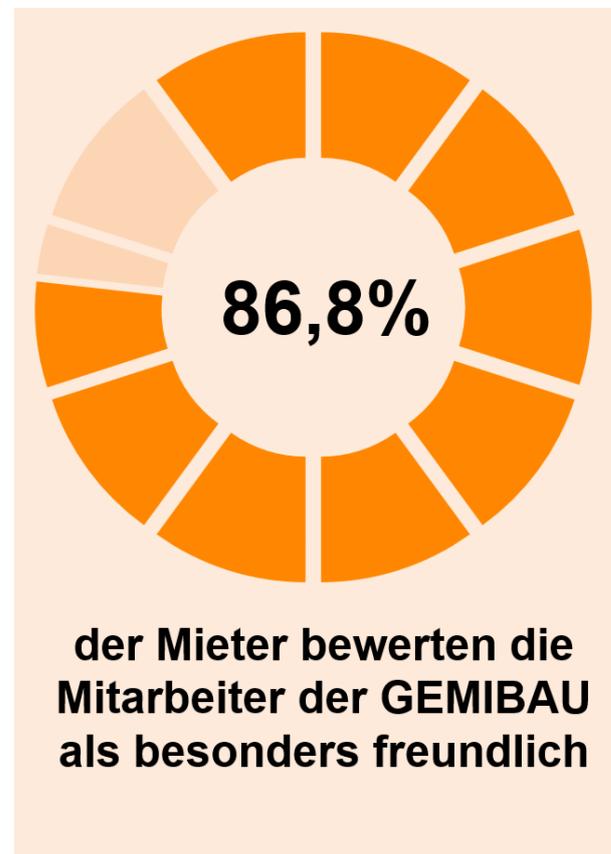
Verwaltung einfach spitze

Die Verwaltung der GEMIBAU erreicht eine vorzügliche Gesamtnote von 1,96. Das kann sich sehen lassen. Über alle Standorte erreicht die Verwaltung eine Zufriedenheitsquote von 83,6%.

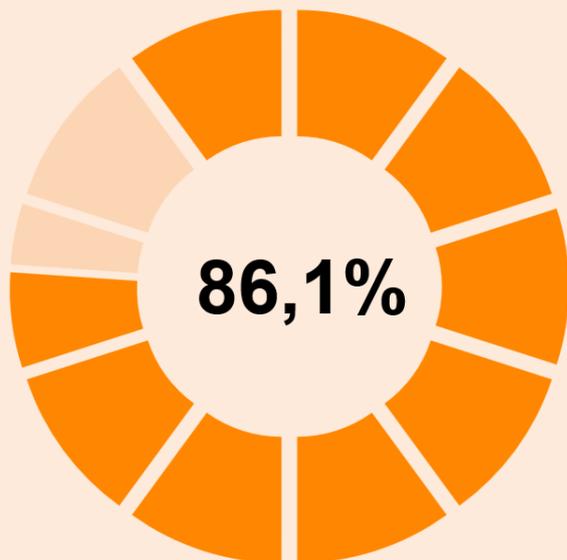


Von Mensch zu Mensch

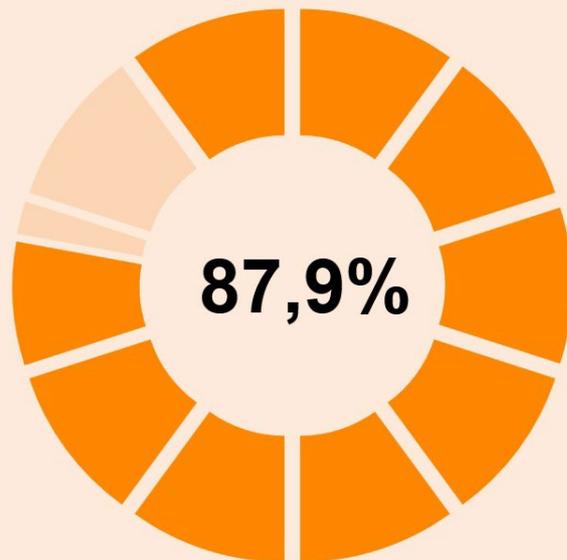
Ihren Bestwert erzielt die Verwaltung mit 1,88 bei der Freundlichkeit der Mitarbeiter. Insgesamt 86,8% der Befragten bezeichnen die Mitarbeiter der Verwaltung als besonders freundlich. Auf der menschlichen Ebene scheint es also mehrheitlich zu funktionieren. Die Geschäftsstellenteams werden durchgängig als hilfsbereit, kompetent, fair und verlässlich charakterisiert.



Punkten kann die Verwaltung zudem bei der persönlichen und telefonischen Erreichbarkeit. Mieterinformationen werden von 86,1% der Mieter als gut verständlich und von 85,3% als recht- bzw. frühzeitig eingestuft.



der Mieter stufen die Informationen der Geschäftsstelle als gut verständlich ein



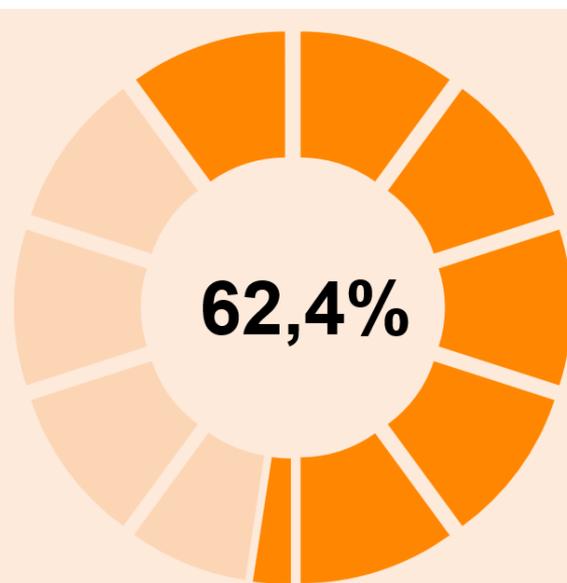
der Mieter geben an, dass ihre Wertvorstellungen zu den der GEMIBAU passen

Es kann zudem notiert werden, dass die Mieter sich von der Verwaltung mehrheitlich ernst genommen und gut beraten fühlen. Sie sehen ihre Wünsche in angemessenem Umfang als berücksichtigt an.

87,9% gaben an, dass genossenschaftliches Wohnen und die Werte der GEMIBAU zu den eigenen Wertvorstellungen passen.

Weiter so!

Charakteristisch für das erstklassige Gesamtbild sind die folgenden Mieterkommentare im Thema Geschäftsstelle: „alle sehr freundlich und hilfsbereit“ (Offenburg Leibnizweg), „fühle mich und meine Anliegen ernst genommen“ (Lahr Lilienthalstraße), „die Verwaltung hilft gerne und kompetent“ (Offenburg Wichernstraße),



der Mieter möchten Informationen der Verwaltung per Briefpost erhalten

„sie antworten schnell“ (Offenburg Vogelbeerweg).

Und getreu dem Motto »nicht gemeckert ist genug gelobt« kommentiert ein Bewohner aus Offenburg Am Gerberbach: „Man kann sich nicht beklagen“. In gleicher Tonalität kommt aus der Okenstraße in Offenburg: „Besser geht immer. Aber aus meiner Sicht ist alles in Ordnung.“

Informationen gerne per Post

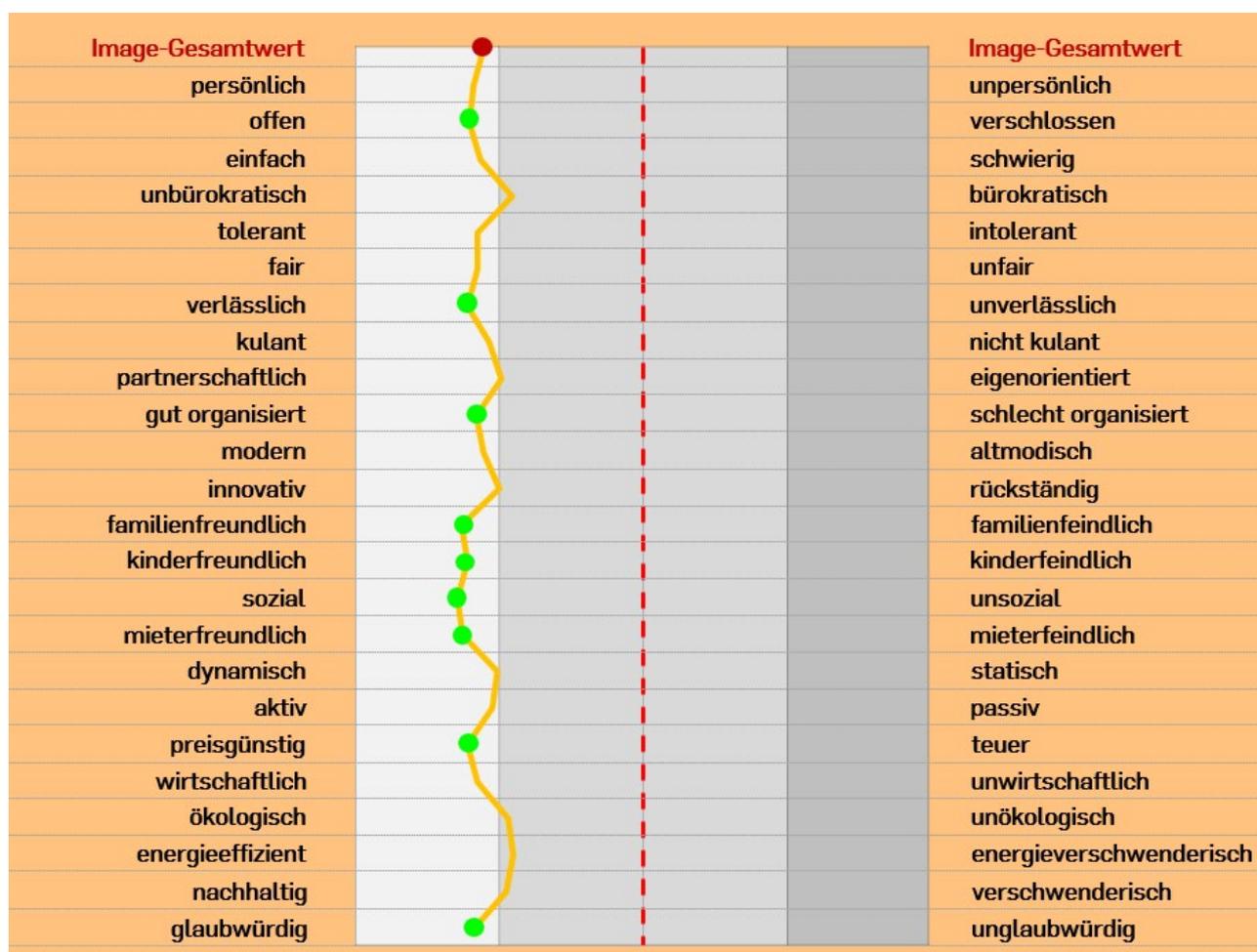
62,4% der Mieter möchten Informationen der GEMIBAU auch künftig weiterhin per Post erhalten. Die klare Mehrheit plädiert damit für eine Beibehaltung der Zusendung gedruckter Informationsschreiben.

Anrufen oder vorbeigehen

Für die Kontaktaufnahme mit der Verwaltung setzen 52,5% auf das Telefon. 27,4% gehen am liebsten persönlich in der Geschäftsstelle vorbei. Lediglich 17,2% der Mieter präferieren die Kontaktaufnahme per E-Mail.

Genossenschaftliche Grundtugenden

Das Imageprofil weist die GEMIBAU als verlässlich, offen und glaubwürdig aus – was das gute Vertrauensverhältnis zwischen den Mietern und der Verwaltung bestätigt. Weiterhin wird der GEMIBAU zugeschrieben, dass sie besonders familien-, kinder- und mieterfreundlich sowie sozial ist.



Nur geringe 2,4% der Genossenschafter sind der Meinung, dass die GEMIBAU keine sozial engagierte Genossenschaft ist. Die große Mehrheit sieht dies klar anders. Ferner gilt die GEMIBAU bei ihren Mietern als gut organisiert und nicht zuletzt auch als preisgünstig. Die GEMIBAU zeichnet sich damit durch viele klassische genossenschaftliche Grundtugenden aus.

Damit zeigt sich, dass die GEMIBAU zu den wirklich guten und ausgezeichnet geführten Genossenschaften zu zählen ist.

Hohe Weiterempfehlungsbereitschaft

Die hohe Gesamtzufriedenheit der Mieter spiegelt sich nicht zuletzt auch darin, dass 93,1% der Genossenschafter einer guten Freundin bzw. einem guten Freund, die/der eine Wohnung sucht, eine Wohnung bei

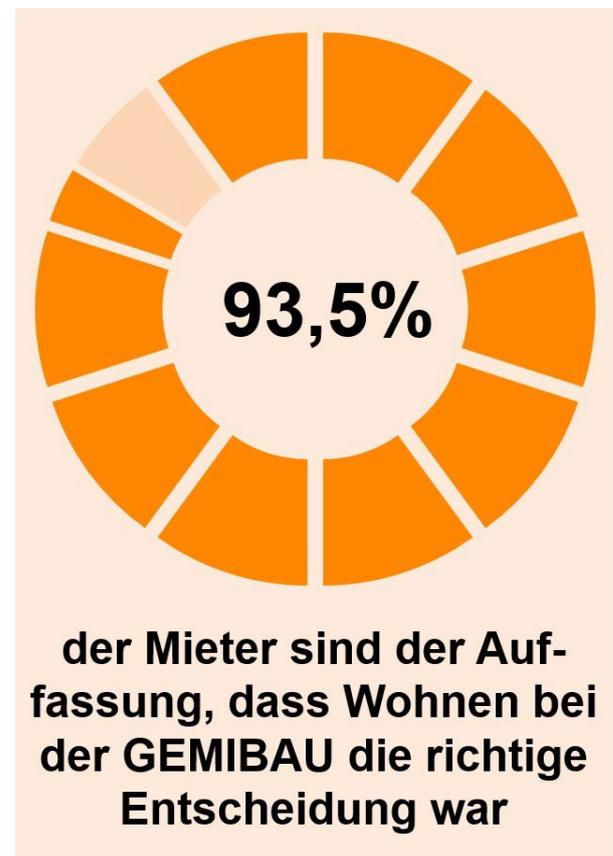
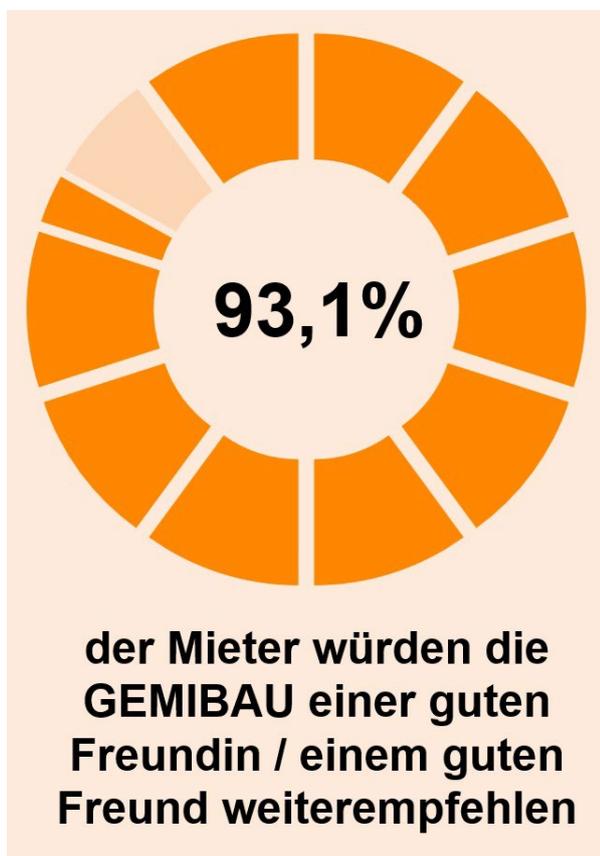
der GEMIBAU empfehlen würden. Nur verschwindend geringe 0,9% der Mieter würden die GEMIBAU nicht weiterempfehlen. 6% haben hierzu kein Meinungsbild.

Die nächste Generation klopft an

Von Jugendlichen im Alter zwischen 16 und 24 Jahre, die aktuell noch im Familienhaushalt wohnen, haben 81,7% Interesse, wenn sie einmal aus der Wohnung der Familie ausziehen, in eine Wohnung der GEMIBAU zu ziehen.

Wohnen bei der GEMIBAU - die richtige Entscheidung

93,5% der Mieter sind der Auffassung, dass die Wahl einer Wohnung bei der GEMIBAU eine ausgezeichnete Entscheidung war.



Lediglich 1,6% würden rückblickend nicht noch einmal in eine GEMIBAU-Wohnung einziehen. 4,7% der Befragungsteilnehmer konnten/wollten zu dieser Frage keine konkrete Angabe machen.

Genossenschaft mit hohem Wohlfühlfaktor

Angesichts der Zufriedenheitswerte der Mieter mit Wohnung, Preis-Leistungs-Verhältnis, Wohngebäude, Wohnumfeld, Lage und Verwaltung verwundert es dann kaum noch, dass die Mieter sich bei der GEMIBAU rundherum wohl und zuhause fühlen. Der Wohlfühlfaktor liegt durchschnittlich bei einem Topwert von 1,77.

Ein langjähriger Mieter bringt es treffend auf den Punkt: „Ich bin schon über 50 Jahre hier und fühle mich immer wohler“. Damit zeigt sich summa summarum eine ausgezeichnete Bewertung für die GEMIBAU.

Das Ergebnis kann sich insgesamt sehen lassen. Die überwältigende Mehrheit wohnt offensichtlich wirklich gerne bei der GEMIBAU. Neben den ‚harten‘ Faktoren zeichnen auch das Imageprofil sowie die vielen persönlichen Anmerkungen der Mieter in der Mieterbefragung insgesamt ein ausgezeichnetes Stimmungsbild in der GEMIBAU-Mieterschaft.



Schriftlicher Fragebogen



Ankündigungs-Aushang



Ankündigung im Mitgliedermagazin



Online-Fragebogen



Reminder-Postkarte



Direktteilnahme via GEMIBAU-Webpage



NEUE GESCHÄFTSTELLE

Mittelbadische Baugenossenschaft eG
 Wilhelm-Bauer-Straße 19
 77652 Offenburg
 Tel. 07 81 / 9 68 69-60
 www.gemibau.de / info@gemibau.de



ÖFFNUNGSZEITEN

Hauptverwaltung Offenburg:

GEMIBAU
 Mittelbadische Baugenossenschaft eG
 Wilhelm-Bauer-Straße 19
 77652 Offenburg
 Tel.: 07 81 / 9 68 69-60
 Fax: 07 81 / 9 68 69-89

Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
 Mo. - Mi. 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
 Do. 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

Sprechzeiten: Mo. - Fr. 9.00 Uhr - 12.00 Uhr
 Do. 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
 oder nach individueller Vereinbarung

Nebenstelle Lahr:

GEMIBAU
 Mittelbadische Baugenossenschaft eG
 Bismarckstraße 59
 77933 Lahr
 Tel.: 0 78 21 / 2 41 03

Sprechzeiten: Mo. und Do. 9.30 Uhr - 12.30 Uhr
 Do. 16.00 Uhr - 18.00 Uhr

info@gemibau.de - www.gemibau.de

Fotos: Fotostudio Klaus Hohnwald Offenburg
tissansk - 123RF.com
fotogestoeber - stock.adobe.com
PheelingsMedia - stock.adobe.com
Jacob Lund - stock.adobe.com

